



## Frá vonbrigðum til vegsauka

### Sléttuvegur 29-31.



Janúar 2011



Sléttuvegur 11-13.

Sléttuvegur 19-23.

Sléttuvegur 29-31.





Ritstjóri og ábyrgðarmaður: Erling Garðar Jónasson · Myndir: Erling Garðar Jónasson, Jón Ármann Héðinsson, Magnús Hjörleifsson og Sveinn Grétar Jónsson. · Prentvinnsla: Litróf



**Aflagrandi 40.**

Það má með sanni segja að það hafi verið framsýnir hugsjónarmenn sem fyrir 37 árum stofnuðu Samtök aldraðra og gerðu þar með hagsmuni eldri borgara í víðasta skilningi að verkefni sínu. Verkefnin þá, eins og reyndar nú, til að bæta kjör og aðbúnað aldraðra voru óþrjótandi og það var ómetanlegt að hafa þá í stafni öflugt forystufólk sem stofnendur Samtaka aldraðra sannarlega voru.

Það er ekki síst að þakka þeirri kynslóð sem þetta gerði fyrir að hafa lagt grunninn að þeim lífsgæðum sem við Íslendingar búum við í dag og gerðu þjóð okkar samkeppnishæfa og hamingjusama.

Þá er rétt að hafa í huga, út af núverandi aðstæðum efnahagsmála, að síldin hvarf 1967 og þjóðin upplifði þá og næstu ár á eftir dýpstu efnahagslægd nótímans, þegar 40% hrun varð á útflutningstekjum.

Borð fyrir báru náðist þó á öðru ári áttunda áratugarins og þjóðin leit björtum augum til nýsköpunar á öllum sviðum. Skuttogarátíminn hófst, stór verkefni í iðnaði, stórvirkjanir og stóriðja.

Þá varð mönnum líka endanlega ljóst að bjóða yrði eldri borgurum upp á búsetukosti sem hæfðu þörfum þeirra og ekki síst sjálfsvirðingu á ævkvöldi.

Elliheilmisformið, með sviptingu sjálfstæðis og sjálfræðis, eða verða hornreka og íþyngjand á heimilum barna sinna var ekki lengur bjóðandi eldri borgurum ríkrar þjóðar.

Straumhvörf urðu þegar Dvalarheimili aldraðra sjómanna, Hrafnista, tók til starfa á sjómannadaginn 2. júní 1957 í Reykjavík. Heimilið var byggt fyrir forgöngu stéttarfélaga sjómanna í Reykjavík og Hafnarfirði.

Ákvörðun um verkefnið var tekin 1939, tók því 18 ár að skila því verki. Tuttugu árum síðar tók heimilið í Hafnarfirði til starfa.

Þann 14. mars 1973 var haldin fundur fimm valinkunnra einstaklinga um hvort ekki væri brýnt að stofna hagsmunasamtök eldri borgara. Fundargerð þessa fundar er fyrsta skráða fundagerð Samtaka aldraðra, en til grundvallar fundinum lágu fyrir undirskriftarlistar áhugasamra um málið.



**Bólstaðarhlíð 41-45.**

Niðurstaða fundarins var á þann veg að mikil þörf væri á hagsmunagæslu í málefnum eldri borgara á breiðum grunni, óháð stétt eða stöðu. Stofnfundurinn var síðan haldinn í Glæsibæ þann 29. mars 1973 og fyrsti aðalfundur þann 6. júní 1973. Stofnfélagar voru 450. Fyrsti formaður var kjörinn Auðun Hermannsson. Fyrsta grein laga félagsins kvað á um að félagið hétu Samtök aldraðra og í þriðju grein var tilgangur félagsins greindur í fimm liði;

1. Stuðla að byggingu hentugra íbúða fyrir aldraða. Stjórn skipar byggingarnefnd.
2. Vinna að aukningu á sjúkrarýmum fyrir aldraða sem þurfa hjúkrunar við.
3. Stuðla að bættri þjónustu hins opinbera við aldraða í heimahúsum.
4. Stuðla að samvinnu við hliðstæð félög innlend og erlend.
5. Vinna gegn því að öldruðum sé íþyngt með óeðlilegum skattaálögum.



Frá fundi byggingarnefndar og byggingarstjórnar.

## Samtökin og verkefnið

Allt fram til ársins 1981 störfuðu Samtökin fyrst og fremst að almennum velferðamálum eldri borgara, en allstaðar var komið að lokuðum dyrum í fjáröflun til byggingarframkvæmda.

Fyrstu íbúðirnar 14 í Akralandi voru byggðar á tímabilinu 1981-1984, á tíma óðaverðbólgu, hárra vaxta og verðbótarþátta. Sú framkvæmd reyndi mjög á þórlif stjórnenda Samtaka aldraðra, en ekki var gefist upp. Síðan hafa allar framkvæmdir Samtakana gengið fram með eðlilegum hætti en þó eftir aðstæðum á hverjum tíma. Þess ber þó að geta að fyrsta lóð sem Samtök aldraðra fengu sjálfstæða úthlutun á, var lóðin Dalbraut 16, og er það mat stjórnarmanna fyrri stjórna að það hafi valdið þáttaskilum í umsýslu byggingarframkvæmda Samtakanna.



Sléttuvegur 19-23.



Jón Aðalsteinn fjármálastjóri og Guðfinna Thordarson arkitekt húsanna.

### Byggingarframkvæmdir Samtaka aldraðra fram til þessa eru;

1. Akraland 1 og 3 samtals 14 íbúðir afhentar 1984.
2. Bólstaðarhlíð 41 og 45 samtals 65 íbúðir afhentar 1986 og 1987.
3. Dalbraut 18 og 20 samtals 47 íbúðir, afhentar 1987.
4. Aflagrandi 40 samtals 60 íbúðir, afhentar 1989.
5. Sléttuvegur 11 og 13 samtals 51 íbúð, afhentar 1992.
6. Dalbraut 16 samtals 23 íbúðir, afhentar 1999.
7. Dalbraut 14 samtals 27 íbúðir, afhentar 2003.
8. Sléttuvegur 19 - 23 samtals 70 íbúðir, afhentar 2007.
9. Sléttuvegur 29 - 31 samtals 58 íbúðir, afhentar nú í febrúar 2011.

**Samtals 415 íbúðir.**



Dalbraut 14.



## Samtökin og málefni aldraðra

Í Lögum um málefni aldraðra nr. 125, 31. desember 1999, segir í 1. gr.

*Markmið þessara laga er að aldraðir eigi vól á þeirri heilbrigðis- og félagslegu þjónustu sem þeir þurfa á að halda og að hún sé veitt á því þjónustustigi sem er eðlilegast miðað við þörf og ástand hins aldraða.*

*Markmið laganna er einnig að aldraðir geti, eins lengi og unnt er, búið við eðlilegt heimilislíf en að jafnframt sé tryggð nauðsynleg stofnanþjónusta þegar hennar er þörf.*

*Við framkvæmd laganna skal þess gætt að aldraðir njóti jafnréttis á við aðra þjóðfélagsþegna og að sjálfsákvörðunarréttur þeirra sé virtur.*

Það er og hefur verið metnaðarmál Samtaka aldraðra að búið sé að eldri borgurum við þær aðstæður og þjónustu sem miðist við einstaklingsbundnar þarfir og best fánleg gæði við sem lægstan kostnað. Þetta sjónarmið er afar mikilvægt því við vitum öll að þarfir þeirra rúmlega 30 þúsund Íslendinga sem nú teljast eldri borgarar eru afar mismunandi. Aldraðir eiga að geta valið hvernig þeir vilja haga lífi sínu og starfi. Í eldra fólki býr mannauður, viska og



Sléttuvegur 11-13

skapandi kraftur. Samfélagið á að nýta þann auð sem í þekkingu og reynslu þeirra býr og líta á öldrun þjóðar sem auðlind en ekki sem vandamál. Virða þarf sjálfræði eldri borgara við val á þjónustu þegar þeir þurfa á stuðningi samfélagsins að halda. Þetta á ekki síst við um búsetuúrræði, félagslega þjónustu og hjúkrunarþjónustu til að styðja við sjálfstæða búsetu eins lengi og kostur er. Þetta er enn, og verður, metnaðarmál Samtaka aldraðra, í fullu samræmi við tilgang þess í 3. gr. laga Samtakanna 1973.

## Samtökin og umhverfið

Samtök aldraðra hafa sýnt og sannað að þau hafa axlað sína ábyrgð í sameiginlegri baráttu Reykjavíkurborgar og Samtaka eldri borgara fyrir þeirri grundvallarþörf hvers eldri borgara að búa við félagslegt öryggi, við sem minnstan samfélagskostnað, á ævinkvöldi.

Samtök aldraðra hafa byggt 12 fjölbýlishús, glæsilega staðsett, með sérhönnuðum íbúðum fyrir umgengisþörf eldra fólks, ásamt með sameiginlegum þjónusturýmum til félagslegra athafna. Það er líka nauðsynlegt að minna á þá staðreynd að öllum áður nefndum byggingarframkvæmdum hefur verið skilað til íbúðareiganda við verð sem helst má líkja við kostnað fyrri tíma við byggingu eigin íbúðar, þar sem allt var byggt með eigin hendi. Þannig varð brúttó verð hvers fermetra á Sléttuvegi 19-23, 127,8 þúsund krónur við afhendingu í apríl 2007. Allt þetta hefur gerst í góðri samvinnu og mikilli sátt við borgaryfirvöld, sem um leið hafa sýnt skjólstaðingum Samtakanna mikla sanngirni í lóðargjöldum. Næsta verkefni í samstarfi við Reykjavíkurborg er að finna lóðir sem best henta næstu áföngum.

Í Samtökum aldraðra eru nú rúmlega 3200 félagar, 1800 greiðandi félagar, en 80% af þeim eru á félagskorti hjóna. Þann 31. mars 2007 voru afhentar samtals 70 íbúðir til eiganda sinna ásamt sameign í húsunum Sléttuvegur 19, 21 og 23. Ekki náðist samkomulag við Velferðasvið Reykjavíkurborgar um rekstur þjónustusels á neðstu hæð í húsinu. Vegna mikillar eftirspurnar eftir íbúðum fór mikið af starfi stjórnar í að leita lóða og lausna til að auka framboð en tímafrekt reyndist að festa endanlega niður nýja lóð fyrir félagið. Komið hafði fram að viljayfirlýsing frá Reykjavíkurborg um rúmlega 6000 fermetra lóð að nr. 29-31 við Sléttuveg og nr. 2 við Skógarveg.

Þar var áætlað að væri hægt að koma fyrir 60 íbúðum. Endanleg staðfesting tafaðist af ýmsum ástæðum sem settar voru fram af borgarfulltrúum í Velferðaráði. Borgarráð samþykkti afhendingu lóðarinnar á fundi sínum 10. apríl 2008, með hefðbundnum skilmálum. Fyrir það ber að þakka velvilja Vilhjálmssonar, sem allt frá upphafi síns ferills í borgarstjórn hefur stutt starfsemi Samtaka aldraðra með ráðum og dáð.

Byggingarnefndin samdi við Guðfinnu Thordarson arkitekt um að hanna húsið. Minniháttar breytingar á deiliskipulagi þurfti til vegna hússins sem skapaði bæði arkitekt og byggingarnefnd töluverða vinnu. Í húsinu eru 58 íbúðir.

Nefndin hélt að sér höndum með að hefja verkfræðilega hönnun þar til að lóðarstaðfesting lægi fyrir. Engu að síður hafði byggingarnefnd undirbúið alla framkvæmdarþætti og lagt sínar hugmyndir fyrir stjórn. Þá skilað Landsbanki jákvæðri umsögn um að sjá um fjármögnun með sömu skilmálum og við húsið Sléttuvegur 19-23. Þess var vænst að framkvæmdir gætu hafist síðsumars, þegar lagnavinna og gatnagerð væri lokið á svæðinu. Deiliskipulag svæðisins hafði fengið sína heildarmynd samkvæmt skipulaginu. Meðal annars er gert ráð fyrir að þjónustusel sem þjóna á öllum eldri borgurum á svæðinu, verði í nýju húsi sem Hrafnista mun byggja. Á svæðinu gætu orðið vel yfir 300 íbúðir fyrir aldraða þegar það er fullbyggt.

Áður en byggingarflokkurinn fyrir húsið Sléttuvegur 29-31 var auglýstur var öllum félögum Samtaka aldraðra send fyrirspurn um áhuga þeirra á þátttöku. Tæplega 450 félagar höfðu áhuga á þátttöku. Þar af sóttu 394 um þátttöku í byggingarflokknum.



Sléttuvegshverfið.

## Samtökin og húsin Sléttuvegur 29-31

Samtök aldraðra hafa síðastliðin tvö ár unnið að nýbyggingum á horni Sléttuvegar og Háaleitisbrautar, nánar tiltekið Sléttuveg 29-31. Í húsunum verða 58 íbúðir, 2ja og 3ja herbergja, auk bílastæða í bílgeymslu fyrir allar íbúðir. 57 íbúðir koma til úthlutunar, þar sem ein íbúð er ætluð fyrir húsvörð. Húsið teiknaði Guðfinna Thordarson arkitekt hjá Arkhúsinu ehf.

Loforð borgarstjórnar um lóðina lá fyrir 2007, en endanleg úthlutun var í apríl 2008. Samtök aldraðra eru afar þakklát stjórnarsýslu Reykjavíkurborgar fyrir að hafa enn og aftur kappkostað hafa til staðar lóð í glæsilegu umhverfi fyrir félagsmenn samtakanna.

Vegna góðrar reynslu af viðskiptum við þær verkfræðistofur sem unnu að hönnun húsanna við Sléttuveg 19-23 og verkum verktafyrirtækisins Atafils ákvað byggingarnefnd að mæla með því til stjórnar samtakanna að framlengja samningum við þá á grundvelli endurskoðaðra samninga. Var það samþykkt.

Í byrjun árs 2008 var gengið til samninga við Landsbanka um framlengingu á þeirri fjármálaþjónustu sem bankinn hafði veitt byggjendum, t.d. með umsýslu byggingarreiknings við tvær síðustu byggingarfrákvæmdir Samtakanna. Slík framlenging var auðfengin þar sem fyrri viðskipti og þjónusta höfðu reynst bankanum góð og arðsöm. Stjórnandi Landsbankans hafði enn lengri reynslu af góðum og gagnlegum viðskiptum bankakerfisins

við Samtökin því hún hafði áður borið ábyrgð á því sama þegar hún starfaði í Búnaðarbankanum.

Þjónustan hefur verið í því fólgin, samkvæmt fyrri samningum við Landsbanka og áður Búnaðarbanka, að opnaður var sérstakur byggingarreikningur fyrir hvern og einn byggingarrétthafa sem einungis hélt utan um fé til greiðslu byggingarkostnaðar. Af þessum reikningi var svo greitt mánaðarlega inn á svokallaðan byggingarreikning verktaka framkvæmdanna sem Landsbanki hélt líka utan um. Hver mánaðargreiðsla var 1/20 af áætluðum heildarkostnaði hvernar íbúðar að frádregnu staðfestingargjaldi að viðbættum verðbótum hvers mánaðar. Landsbanki sá svo um að veita þeim byggingarréttihöfum sem af einhverjum ástæðum skorti fé á reikningi sínum, svokallað brúarlán svo fullnaðarskil yrðu ætíð við verktaka að frádregnum 5% af hverjum reikningi verktaka sem fer til geymslu þar til heildaruppgjör fer fram að afloknum framkvæmdum.

Þjónustan reyndist mjög skilvirk fyrir alla aðila málsins og örugg meðhöndlun fjármuna til fyrirmyndar. Þann 22. ágúst 2008 komst byggingarnefnd að samkomulagi um verksamning við Atafli verktaka eftir marga langa og stranga fundi. Hönnun var þá sem næst lokið og borgin fyrirhugaði að afhenda lóðina í september eða október. Ákveðið var að undirrita verktakasamning föstudaginn 3ja október og fyrsti úthlutunarfundur yrði 8. október.

## Samtökin á grýttum slóðum

Strax fyrstu viku í október, vikunni svörtu, var ljóst að í óefni stefndi í bankamálum.

Yfirmaður fyrirtækjasviðs Landsbankans boðaði fulltrúa Samtakanna á fund strax í upphafi vikunnar og tilkynnti að bankinn myndi sennilega ekki geta staðið við loforð sín um fjármálaþjónustu vegna framkvæmdanna við Sléttuveg. Var þá ljóst að mikill vandi blasti við Samtökunum. Þessi niðurstaða var mikið reidarslag og fullljóst báðum aðilum að þessi nýja staða bankans og

bankakerfisins í heild yrði Samtökum aldraðra mjög kostnaðarsöm og erfið.

Viðbrögð stjórnar Samtakanna voru að efna til neyðarfundar vegna stöðunnar sem í raun kollvarpaði öllum áformum um nýframkvæmdir við Sléttuveg og var áfall fyrir þá ábyrgu fjármála-stjórn sem Samtök aldraðra hafa ávalt kappkostað að viðhafa. Ákveðið var að fresta undirskrift samnings við verktakann í ljósi breyttra viðhorfa.

Gatnagerðargjöld og hönnun voru komin í um 160.0 mkr, sem voru að láni annars vegar frá Landsbanka og hins vegar frá



**Sr. Ólafur Jóhannsson og formaður borgarráðs við fyrstu skóflustunguna.**

hönnuðum, því samkvæmt þeim grunni sem Samtökin eru byggð á, lögum um byggingar-samvinnufélög, er ekki gert ráð fyrir að safnað sé fé í varasjóði eða stofnsjóði. Einu eignir Samtakanna eru skuldlaust skrifstofuhúsnæði og rekstrarsjóður. Við mat á því hvernig skyldi bregðast við þessum óvæntu atburðum var óhjákvæmilegt að stjórnin hefði efst í huga þá miklu eftirspurn sem var fyrir íbúðunum, 394 umsóknir um 57 íbúðir.

Haldnir voru alls 16 fundir, með ráðherra félagsmála, bönkum, verðbréfasjóðum, lífeyrissjóðum og Íbúðalánasjóði. Einnig voru haldnir fjórir fundir til að ná til allra umsækjanda til að kanna viðhorf þeirra til framkvæmdarinnar og áhuga á þátttöku. Ásamt tilheyrandi fundum stjórnar og byggingarnefndar, er þetta orðin löng gangra um grýtta slóða.

Framkvæmdarsaga og málefni Samtaka aldraðra voru kynnt ítarlega á þessum fundum, þá sérstaklega nýbyggingar að Sléttuvegi, og þau vandamál sem urðu til vegna þeirra áfalla sem upp komu við hrun bankakerfisins.

Frestun byggingar framkvæmda var auðvitað fyrsti valkostur sem skoðaður var. Landsbankinn lagði mikla áherslu á að stjórn Samtakanna frestaði framkvæmdum og bauð samtökunum lán á skammtíamavöxtum um óákveðin tíma fyrir þeim kostnaði á framkvæmdina væri fallin. Kostnaður við frestun, miðaður við vaxta-tilboð Landsbanka var áætlaður 40. mkr. á ári.

Síðari kostur að halda áfram hálfnuðu verki var líka ógnvekjandi miðað við fyrstu fregnir um möguleika byggjenda á nauðsynlegri fyrirgreiðslu bankanna og spá um hrun á fasteignamarkaði.

Eftir langvarandi viðræður um þennan kost þótti ljóst að líkur væru á hraðari umsnúningi í peningamálum en upphaflega var talið, m.a. á grundvelli efnahags, verðbólgu og vaxtaspáa frá ábyrgum aðilum í efnahagsstjórn samfélagsins. Því skyldi slegið undan kili og haldið áfram. Í framhaldi tókst að endurnýja samning við Atafll með frýstingu upphafsvisitölu og öðrum smærri breytingum á upphaflegum samning.

Þá tókst einnig að fá yfirlýsingu frá stóru bönkunum þremur að



**Það blés á móti í byrjun. Sr. Ólafur og Erlingur Garðar við fyrstu skóflustunguna.**

þeir myndu sinna fjármálaþjónustu byggingarreikninga sinna viðskiptavina á sama hátt og áður var gert og áður er lýst. Uppgjörsreikning verktakans verður þjónað frá einum þeirra. Það tók fimm mánuði að ná þessari niðurstöðu.

Auðvitað var staðan sem bankarnir bjuggu við orsök langra og strangra viðræðna, en virðing í garð Samtaka aldraðra, verkefna Samtakanna og árangurs, var mikill hjá öllum bankafulltrúum sem þátt tóku. Polinmæði þessara ágætu starfsmanna og velvilji í garð stjórnar Samtakanna á erfiðum áfanga hjá báðum, verður seint fullþakkaður. Fundað var með hverjum og einum umsækjanda sem hélt fast við umsókn sína til að upplýsa um stöðu mála og kanna viðhorf þeirra á þeim tíma.

Af 57 íbúðum var festur byggingarréttur á 35 þeirra með greiðslu staðfestingargjalda. Þær 22 íbúðir sem eftir stóðu voru auglýstar lausar og falar í frjálsri sölu, aðeins með þeim kvöðum sem fram koma í 12. gr. í samþykktum Samtakanna.

Ljóst er að flestir þeir sem keyptu byggingarrétt réðu yfir nægilegu lausafé, en hinir sem frá rétti sínum hafa hörfað, höfðu fjármuni sína fyrst og fremst í föstum fjármunum sem erfitt er að losa um. Við þær aðstæður átti að vera möguleiki fyrir þá sem þurfa fyrirgreiðslu að fá hana hjá lífeyrisjóði sínum með veð í eignum sem fyrir eru á hóflegum vöxtum.

Staðan í sölu byggingarréttar er að enn eru falar 5 íbúðir. 31 aðili sem áður hafði staðfest umsókn um byggingarrétt hefur hætt þátttöku. Uppgjör og skil við þá aðila var framkvæmt án fyrirvara í öllum tilfellum. Núvirði lánakostnaðar skammtímalána og frosinn fasteignamarkaður veldur að sjálfsgöðu mestu um að áhugasamir kaupendur neyðast til að bíða betri tíma.

Ljóst var að byggingarréttshafar hafa rétt á fullu láni frá Íbúðarlánasjóði þegar fokheldisvottorð hefur verið gefið út fyrir íbúðirnar. Hjá ráðherra var, meðal annarra erinda, reynt að fá skilgreint af ráðuneyti, hvort ekki væri rétt að byggingarsamvinnufélag Samtakanna þyrfti ekki að breyta samþykktum sínum til að stofna til leigudeildar. En það er mat Samtakanna svo sé.



## Samtökin velta stórum steini úr slóða



Dalbraut 18-20.

Fimmtudag 19. mars 2009 tókst að ná samkomulagi við Atafll um að hefja framkvæmdir í fyrstu viku aprílmánaðar á grundvelli alls þess sem áður er sagt um fyrirgreiðslulausnir fyrir byggjendur. Ásamt samkomulagi um fjármögnunarþátttöku Ataflls á allt að 10 íbúða að fokheldu, næði til allt að þeim fjölda íbúða sem ekki væri enn festur byggingaréttur á, gegn greiðslu á eðlilegum framvindu kostnaði fyrir þá byggjendur sem festu síðar á byggingartímanum byggingarétt á þessum íbúðum. Það verður að vera öllum félagsmönnum ljóst, hver sú staðreynd var sem við blasti þegar staðfest fjármögnunar- og þjónustuloforð Landsbanka var endanlega dregið til baka við hrúnið mikla. Ferðin á framkvæmdarleið hófst með staðfestingu Landsbanka og skínandi grænu ljósi frá bankanum, sem þýddi fulla ferð áfram með undirbúning framkvæmda.

Gatnagerðar- og byggingarleyfisgjöld ásamt hönnunar-kostnaði var kominn upp í þá stærð að við blasti að endalok Samtaka aldraðra yrðu þau sömu og gömlu bankanna, og það þótt nákvæmlega hafi verið fylgt sömu leikreglum og við allar fyrri framkvæmdir. Sem sagt eitt leiðir af öðru. Og þetta annað var gjaldþrot. Það var engin annar kostur í stöðunni en að halda áfram á fullri ferð til framkvæmda. Nú, tuttugu mánuðum eftir að framkvæmdir hófust, eftir að möguleikar hafa verið fullkannaðir, er nokkuð ljóst að við munum ná á leiðarenda, þótt vegurinn sé torfarinn. Reynslann á greindri vegferð hefur kennt okkur margt. Eitt af því er að Samtök aldraðra eru rík samtök sem sækja í mikla sjóði velvilja og vinsemdar. Fyrri framkvæmdir Samtaka aldraðra varða veginn, en þær hugsjónir sem Samtökin standa fyrir hafa mikið vægi í huga allra.

### NIÐURSTAÐA

Í framhaldinu liggur ljóst fyrir að auka samráð við borgaryfirvöld og skoða hvar mögulegt og hentugt sé að staðsetja sérhæfðar byggingar fyrir eldri borgara í næstu framtíð. Þetta er vandasamt verk, því staðsetning hlýtur að taka mið af þjónustugetu í næsta nágrenni slíkra bygginga og að umhverfið allt uppfylli ýrtruðu kröfur um aðgengi og útivist.

Fyrirverandi formaður borgarráðs hefur í nefnt við Samtökin, suður hlíðar Úlfarsfells, þar sem mögulegt er að skipuleggja kjarnabyggð eldri borgara líkt og er við Sléttuveg. Ljóst er að 500-600 félagar bíða tækifæris að taka þátt í byggingarframkvæmdum sem Samtök aldraðra standa fyrir eða kaupum á endursöluíbúð. Framkvæmdin við Sléttuveg er nú aðeins 10% áfangi. Framkvæmdirnar hingað til hafa skilað þeim árangri að eftirspurnin er mikill, en líklega einnig vegna þeirra framkvæmdarskilyrða og kvaða sem um getur í samþykktum Samtaka aldraðra.

Stjórnin hefur á grundvelli ábendinga frá Reykjavíkurborg og þess sem áður greinir, sent umsóknir til borgarinnar fyrir 3 lóðum, en þær eru við Bústaðarveg (gamla Fákssvæðið), úti í Skerjafirði, á lóð sem Skeljungur hafði áður og á Selás-svæði sem er á svæði 110 en þar er hugsuð kjarnabyggð fyrir aldraða. Umsóknin hefur verið lögð fyrir borgarráð, en engin svör hafa borist.

Þá hefur einnig verið sótt um lóðina Skógarvegur 16 sem borgarráð afgreiddi til umsagnar embættismanna. Ljóst er að þjónustumiðstöð sem Reykjavíkurborg hyggst reka í væntanlegri byggingu DAS við Skógarveg í Fossvogi er beðið með óþreyju hjá öldruðum í Sléttuvegshverfinu, enda þá þegar vel á þriðja hundrað íbúða þar og verða um 400 ef áætlanir ganga eftir. Þá hafa Samtökin lagt fram hugmyndir um þéttingu öldrunahverfis við þjónustumiðstöð Bólstaðarhlíðar með allt að 60 íbúðum fyrir aldraða.

Töluverður fjöldi Hafnafirðinga og Álftnesinga eru félagar í Samtökum aldraðra og var þeim send fyrirspurn um hvort þeir hefðu áhuga á að Samtökin byggðu á Hafnarfjarðarsvæðinu. Könnunin leiddi í ljós mikinn áhuga fyrir slíku. Formaður átti fund með bæjarstjóra um lóðamál og í framhaldi var send inn lóðaumsókn. Haldin var kynningarfundur um Samtök aldraðra með félaginu 60+ í Hafnarfirði, þar sem einnig mætti forystufólk Öldungaráðs Hafnarfjarðarbæjar, Félags eldri borgara og bæjarfulltrúi. Í framhaldi hefur Öldungaráðið heimsótt og skoðað húsið að Sléttuvegi 19-23.

Vinna er í gangi við að skoða hvort hægt er að afhenda Samtökunum ákveðna lóð á Hafnarfjarðarsvæðinu. Skilyrði Samtaka aldraðra, er þar eins og annarsstaðar, hentugt umhverfi lóðar, aðgengi og nálægð við nauðsynlega þjónustu. Þá hefur Jón Aðalsteinn og formaður átt kynningarfund með bæjarstjóra Seltjarnarneskaupstaðar að frumkvæði Seltjarnarnesinga, þar var m.a. rætt um lóðamál.





## Samtökin og félagsstarfið

Árið 2008 var keypt nýtt húsnæði undir skrifstofu Samtaka aldraðra. En áður áður hafði húsnæðið okkar í Hafnarstræti 20 verið selt til Landsbanka Íslands hf. Nýja húsnæðið að Síðumúla 29, götuhæð og 105 fermetrar að stærð. Áður en flutt var inn í nýja húsnæðið voru gerðar ýmsar endurbætur á því. Landsbanki Íslands gaf Samtökum aldraðra öll skrifstofuhúsgögnin sem með þurfti til skrifstofuhalds við þessar nýju aðstæður. Stjórn LÍ var sent þakkarkort fyrir höfðinglega gjöf.

Miklar annir hafa verið á skrifstofu félagsins enda hefur félagsmönnum fjölgað mikið og eru eins og áður er getið á fjórða þúsund. Því miður þarf stjórn Samtaka aldraðra og þá sérstaklega starfsmaður, enn að glíma við erfingja vegna endursölu margra íbúða. Þótt hér sé um minnihluta íbúða að ræða er um að ræða erfið og tímafrek mál. Skriflegar inntökubeiðnir og upplýsingar um þær kvaðir sem á íbúðunum liggja, virðist í allt of mörgum tilfellum ekki hafa verið virtar. Það kostar mikla vinnu að tala við erfingja jafnt sem fasteignasala um áhvílandi kvaðir á íbúðunum. Það er skýrt í samþykktum félagsins að Samtök aldraðra á alltaf forkaupsrétt á þeim eignum sem byggðar hafa verið fyrir tilstuðlan Samtakanna og 12. gr. samþykktu okkar er skýr um útreikninga íbúðarverðs. Brýnt er að þessar kvaðir séu virtar. Einn megin tilgangur félagsins er jú að félagsmenn geti keypt og/eða byggt íbúðir sem gott er að eiga á ævikvöldi á kostnaðarverði. Þess vegna verður að gera allt til að tryggja þennan rétt félagsmanna. Þetta verkefni er kostnaðarsamt fyrir Samtökin sem fela stundum í sér lögfræðileg álitamál sem þarf að leysa. Jafnframt verður að hafa í huga það skilyrði frá Reykjavíkurborg að þessar reglur séu í heiðri hafðar til að Samtökin fái lóðir án annarra gjalda en gatnagerðar- og byggingarleyfisgjalda.

Húsfélög hafa á liðnum árum leitað eftir aðstoð Samtakanna vegna ýmissa mála, þar á meðal um fundarstjórn og fundarritun aðalfunda svo og ýmis álitamál í rekstri húsanna. Stjórn Samtaka aldraðra lítur svo á að Samtökin beri skylda til að aðstoða félagsmenn eins og unnt er í öllum félagslegum verkefnum, en tekur skýrt fram að öll afskipti Samtakanna, stjórnar eða starfsmanna er sinnt af fyllsta hlutleysi. Rétt er einnig að benda á að flest slík verkefni geta ekki verið útfærð af starfsmanni Samtakana vegna anna við verkefni og rekstur Samtakanna.

Samstarfsnefnd um málefni aldraðra var stofnuð í júlí 2006 að frumkvæði Velferðasviðs Reykjavíkurborgar en í nefndinni sitja fulltrúi frá Félagi eldri borgara, fulltrúi frá Samtökum aldraðra og borgarfulltrúar sem eru jafnframt í stjórn Velferðasviðs, ásamt



Sökkjar Sléttuvegar 29-31.

forstöðukonu Velferðasviðs sem er ritari nefndarinnar. Stjórn Samtakanna er þakklát Velferðasviði fyrir þessa skipan mála, en telur að þessi vinna skili þá fyrst verulegum árangri fyrir eldri borgara í Reykjavík, þegar verklag um framsetningu mála og afgreiðslu þeirra frá nefndinni er skilgreint í þaula. Svona nefndum hættir mjög til að vera vinaleg samverustund yfir góðum kaffisopa og samræður eru um dægurmál. Samstarfsnefndin getur að mati stjórnar Samtaka aldraðra orðið að verulegu gagni fyrir hagsmuni aldraðra jafnt og fyrir hagsmuni Reykjavíkurborgar, þegar verklag umræðu og tillögugerðar verði við það miðuð að þátttaka eldri borgara til ráðgjafar og samráðs, en kjörnir fulltrúar hafa ákvörðunarvaldið.

Borgarfulltrúar eiga þá fyrst að skila máli áfram til endalegrar gerðar þegar ráðgjöf aldraðra hefur verið metin í störfum nefndarinnar. Sérstaklega eru Samtök aldraðra ánægð með að hafa með þessari skipan mála beinan aðgang að borgarfulltrúum sem starfa að málefnum aldraðra, og fá á þessum vettvangi fyrir upplýsingar um okkar málefni sem á dagskrá eru. Samstarfið við Velferðasviðið hefur leitt af sér þátttöku í umræðu um ýmis velferðamál sem Velferðasvið er að vinna að fyrir okkur eldri borgara.

Of langt mál yrði að rekja þau mál að sinni. Eitt mál er þó einkar ánægjulegt að geta um sem unnið er að hjá Velferðasviði en það er skilgreining á þjónustu við íbúa í sérhæfðu húsnæði aldraðra og þjónustumagn við greiningu í fjóra búsetuflokka, allt frá þeim íbúðum sem Samtök aldraðra byggja til hjúkrunaríbúða. Einnig má geta um upplýsingaflæði til eldri borgara um hvar þeir geti fundið þá þjónustu sem þeir þurfa á að halda frá borginni.

Allar eiga upplýsingarnar að vera skilvirkar og skiljanlegar. Þarna er reynt að skilgreina og samræma reglur varðandi alla þá þjónustu sem veitt er eldri borgurum í heimahúsum, sem ætti, ef vel er að verki staðið, að gera þeim kleift að búa sjálfstæðri búsetu á eigin forsendum við aukið öryggi.

Verið ávalt velkomin í húsnæði Samtakanna að Síðumúla 29, ef ykkur skortir upplýsingar eða aðstoð með hvaðeina sem er á könnu Samtakanna.



Lóðirnar sem eru áhugaverðastar að nýta til næstu verkefna.



Skógarvegur 16 Fossvogi.



Stækka lóð við Bólstaðarhlíð 41- 45. Þjónustumiðstöð Reykjavíkurborgar er starfandi þar.



## Íbúðir til sölu

### AFLAGRANDI 40, ÍBÚÐ 402

2ja. herbergja íbúð á 4. hæð, merkt 04-02 er til sölu. Íbúðin er 69,0 m<sup>2</sup>. Birt flatamál. Sérgeymsla 3,5 m<sup>2</sup> er innan íbúðar. Á stofu og gangi er teppi. Korkflísar á svefnherbergi og geymslu. Öryggisdúkur á baðgólfi. Eldhúsinnrétting, hurðir hvítar með beykikantlímingu. Electrolux eldavél og útsogsvifta frá Rafha. Innihurðir og fataskápar eru spónlagðir með beykispæni. Vinyldúkur er á veggjum í baðherbergi. Innrétting með innbyggðri handlaug. Sturtuhengi. Tengi fyrir þvottavél í baðherbergi. Svölum er lokað með gleri í álprófilum. Gott útsýni. Svalagólfíð er flísalagt. Sameiginlegt þvottahús er á jarðhæð með þvottavél og þurrkara. Framreiknað verð er kr 20.110.000,-.

### AFLAGRANDI 40

2ja herbergja íbúð merkt 0303 á 3.hæð á Aflagranda 40 er til sölu. Íbúðin er 69,1m<sup>2</sup> að stærð. Vínýl-dúkur með parket-áferð er á gólfum í stofu, eldhúsi, svefnherbergi og gangi. Baðherbergið er með innréttingu með innbyggðri handlaug, veggdúk á veggjum, sturta, á gólfi er vinyldúkur og tengi fyrir þvottavél. 2. geymslur fylgja íbúðinni önnur innan íbúðar sem er með korkflísum á gólfi og hillur ca.9 m. Hin geymslan í kjallara. Svalir eru ekki yfirbyggðar, gólfíð málað. Sameiginlegt þvottahús með þvottavél og þurrkara eru á jarðhæð hússins. Húsgjöld þessara íbúðar er 16.453,- pr. mánuð. Húsvörður er í húsinu. Framreiknað verð er kr.23.116.000,00

### AFLAGRANDI 40

2ja herbergja íbúð á 5. hæð, merkt 05-02 er til sölu. Íbúðin er 69,1 m<sup>2</sup>. Sérgeymsla 3,5 m<sup>2</sup> er innan íbúðar og í kjallara er einnig sérgeymsla. Á stofu, eldhúsi og gangi er eikarparket. Parket þarfnast lagfæringar. Korkflísar á herbergjum og geymslu. Vinyldúkur á baði. Eldhúsinnrétting, hurðir hvítar með beykikantlímingu. Borðplötur úr beyki. Electrolux eldavél. Innihurðir og fataskápar eru spónlagðir með beyki spæni. Í baðherbergi er innrétting með innbyggðri handlaug. Veggir eru klæddir með veggdúk. Tengi er fyrir þvottavél. Sturtuhorn úr áli og plasti. Hitastýrð blöndunartæki er í sturtu. Svalir eru lokaðar með gleri í álprófilum. Gólfíð er flísalagt. Sameiginlegt þvottahús er á jarðhæð með þvottavél og þurrkara. Glæsilegt útsýni er í austur og suður. Framreiknað verð er kr 20.320.000,-.

### AFLAGRANDI 40

3ja herbergja íbúð á 8. hæð, merkt 08-01 er til sölu. Íbúðin er 80,1 m<sup>2</sup>. Sérgeymsla 3,5 m<sup>2</sup> er innan íbúðar og í kjallara er einnig sérgeymsla. Á stofu, herbergi, svefnherbergi, eldhúsi og gangi er eikarparket. Parket þarfnast lagfæringar. Korkflísar eru á geymslu. Vinyldúkur á baði. Eldhúsinnrétting, hurðir hvítar með beykikantlímingu. Borðplötur úr beyki. Electrolux eldavél, fjórar hellur. Eldhús hefur verið opnað inn í stofu. Innihurðir og fataskápar eru spónlagðir með beyki spæni. Í baðherbergi er innrétting með innbyggðri handlaug. Veggir eru klæddir með veggdúk. Tengi er fyrir þvottavél. Sturtuhorn úr áli og plasti. Svölum er lokað með einföldu gleri. Gólfíð er flísalagt. Sameiginlegt þvottahús er á jarðhæð með þvottavél og þurrkara. Glæsilegt útsýni er í austur og suður. Framreiknað verð er kr 23.470.000,-.

### DALBRAUT 16

Íbúð 0404. 2ja herbergja íbúð á 4. hæð, merkt 04-04, er til sölu. Íbúðin er 56,7 m<sup>2</sup> samkvæmt fasteignaskrá Íslands. Sér geymsla er í kjallara um 3,5 m<sup>2</sup>. Parket úr eik er á stofu, eldhúsi og gangi. Vinyldúkur á svefnherbergi

og baði. Innihurðir, eldhúsinnrétting og skápar eru spónlagðir með kirsuberjaspæni. Helluborð og bakaraofn eru frá Electrolux. Baðherbergisveggir eru flísalagðir í hæðina 210 cm. Innrétting er með innbyggðri handlaug og tengingum fyrir þvottavél. Sturtuklefi úr áli og hertu gleri. Á svalagólfi eru plastflísar. Útveggir eru einangraðir að utan og klæddir með lituðu áli. Sameiginlegt þvottahús er á 1. hæð með þvottavél og þurrkara. Íbúðin er í mjög góðu standi. Framreiknað verð er kr 17.490.000,-.

### DALBRAUT 18 ÍBÚÐ 303

2ja herbergja íbúð á 3. hæð, merkt 03-03 er til sölu. Íbúðin er 64,5 m<sup>2</sup>. Geymslur eru innan íbúðar og í kjallara. Á stofu, eldhúsi, svefnherbergi, gangi og geymslu er eikarparket. Vinyldúkur á baði. Eldhúsinnrétting og fataskápar eru með ljósum hurðum kantlímdum með beyki. Innihurðir eru spónlagðir með beyki spæni. Í baðherbergi er innrétting með innbyggðri handlaug. Veggir eru klæddir með veggdúk. Tengi er fyrir þvottavél. Sturtuhorn úr áli og gleri. Electrolux eldavél með fjórum hellum. Sameiginlegt þvottahús með þvottavél og þurrkara er í kjallara. Framreiknað verð er kr 19.720.000,-.

### DALBRAUT 20

2ja herbergja íbúð merkt 0102 á 1.hæð á Dalbraut 20 er til sölu. Stærð íbúðar er 52,0 m<sup>2</sup>. Eikarparket er á stofu, eldhúsi og gangi, korkflísar á svefnherbergi og geymslu sem er innan íbúðar. Vinyldúkur er á gólfi í baðherbergi, veggir með veggdúk, handlaug innbyggð í borðplötu, sturtuklefi og tengi fyrir þvottavél. Svalir eru með íbúðinni. Önnur geymsla er kjallara hússins. Þvottahús með þvottavél og þurrkara eru í kjallara hússins. Húsgjöld þessarar íbúðar eru kr. 10.000,- pr. mánuð. Húsvörður er í húsinu. Framreiknað verð er kr. 19.215.000,-.

### BÓLSTAÐARHLÍÐ 41 ÍBÚÐ 0405

2ja herbergja íbúð á 4. hæð, merkt 04-05 er til sölu. Íbúðin er 69,9 m<sup>2</sup>. Sérgeymsla er innan íbúðar. Á stofugólfi og gangi eru teppi. Korkflísar á svefnherbergi og eldhúsi. Vinyldúkur á baði og geymslu. Eldhúsinnrétting, fataskápar og innihurðir eru spónlagt með ljósum spæni. Rúllugardínur fyrir stofugluggum og svefnherbergi fylgja með. Sameiginlegt þvottahús er á 1. hæð með þvottavél og þurrkara. Framreiknað verð er kr 19.020.000,-.

### BÓLSTAÐARHLÍÐ 41 ÍBÚÐ 0204

3ja herbergja íbúð á 2. hæð, merkt 02-04 er til sölu. Íbúðin er 85,4 m<sup>2</sup>. Sérgeymsla er innan íbúðar. Á stofu og gangi er eikarparket. Korkflísar á herbergjum og eldhúsi. Vinyldúkur á baði og geymslu. Eldhúsinnrétting, fataskápar og innihurðir eru spónlagt með ljósum spæni. Sameiginlegt þvottahús er á 1. hæð með þvottavél og þurrkara. Framreiknað verð er kr 22.540.000,-.

### BÓLSTAÐARHLÍÐ 45

2ja herbergja íbúð á 5. hæð, merkt 05-03 er til sölu. Íbúðin er 42,9 m<sup>2</sup>. Á stofu og eldhúsi er eikarparket. Korkflísar á svefnherbergi. Nýlegur vinyldúkur á baði. Í eldhúsi er nýlegt helluborð og vifta. Sérgeymsla fylgir íbúðinni, staðsett á sömu hæð. Sameiginlegt þvottahús er á 1. hæð með þvottavél og þurrkara. Framreiknað verð er kr 17.735.000,-.

Nánari upplýsingar eru gefnar á skrifstofu samtakanna. Sími 552-6410.

